



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Apollo i Trollhättan

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Apollo i Trollhättan med säte i Trollhättan org.nr. 763000-1340 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Trollhättan kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Apollo 7	1955-01-01	1960
Totalt 1 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
12	lokaler (hyresrätt)	1288
61	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4276
14	garageplatser	426
17	p-platser	0
Totalt 104 objekt		5990

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 9 st 2 rok, 41 st 3 rok, 6 st 5 rok, 3 st 6 rok.

m

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Sten-Åke Kjell	Ordförande
Christer Daag	Ledamot
Göran Karlsson	Ledamot
Catrine Fransson	Ledamot
Michael Stjernkvist	Ledamot
Marie-Louise Svantesson	Ledamot
Fredrik Forsell	Ledamot
Karin Savolainen	Suppleant
Maria Eliasson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Daag, Göran Karlsson och Catrine Fransson.

Firman tecknas två i förening av Christer Daag, Sten-Åke Kjell, Göran Karlsson och Catrine Fransson.

Revisorer har varit: Lena Petersson med Rolf Bondesson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Maria Calmtun (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 23] röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +1%.

En förändring av årsavgiften med +1% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under räkenskapsåret.

Föreningen har vid föreningsstämma 2023-05-23 tagit första beslut om att antaga "Normalstadgar 2023 för HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING".

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1989	Nya fönster och entrédörrar
1991	Omläggning av yttertak
1999	Nya lägenhetsdörrar och nytt låssystem
2000	Nytt tätskikt över garage och uppsnygning av innergård
2006	Stamrening samt ny våtrum
2007	Inglasning av balkonger
2019	Nytt fibernät
2021	Montering av staket och grindar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt rensning av ventilationskanaler.
Fortlöpande underhåll/byten av tvättutrustning.
Diverse mindre målningarbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 82 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	283	304	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	153	149	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	615	609	601	599	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	72	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	613	645	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	3 666	3 590	3 533	3 463	3 508
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 102	1 252	1 083	638	572
Soliditet, %	97	97	97	97	96

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll



per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	224 600	0	0	224 600
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	6 180 340	0	0	6 180 340
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 958 244	0	558 398	6 516 642
S:a bundet eget kapital, kr	12 363 184	0	558 398	12 921 582
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 305 951	1 251 604	-558 398	8 999 157
Årets resultat, kr	1 251 604	-1 251 604	1 102 244	1 102 244
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 557 555	0	543 846	10 101 401
S:a eget kapital, kr	21 920 739	0	1 102 244	23 022 983

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 711 000 kr samt ianspråktagande skett med 152 602 kr.



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	9 557 555
Årets resultat, kr	1 102 244
Reservation till underhållsfond, kr	-711 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	152 602
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 101 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-7 000 000
Balanseras i ny räkning, kr	3 101 401

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 665 959	3 590 036
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 059	0
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		3 669 018	3 590 036
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 065 207	-1 611 820
Övriga externa kostnader	Not 5	-240 010	-200 876
Personalkostnader	Not 6	-113 108	-104 826
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-439 230	-439 230
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-2 857 555	-2 356 752
RÖRELSERESULTAT		811 463	1 233 284
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		290 781	18 319
SUMMA FINANSIELLA POSTER		290 781	18 319
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 102 244	1 251 604
ÅRETS RESULTAT		1 102 244	1 251 604

m

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	9 848 541	10 287 770
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>9 848 541</u>	<u>10 287 770</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 849 041</u>	<u>10 288 270</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 220	8 455
Övriga fordringar	Not 10	2 014 748	4 123 581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	263 751	90 826
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 305 719</u>	<u>4 222 862</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	11 500 000	8 000 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>11 500 000</u>	<u>8 000 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>13 805 719</u>	<u>12 222 862</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>23 654 759</u>	<u>22 511 132</u>

M

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 404 940	6 404 940
Fond för yttre underhåll	6 516 642	5 958 244
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>12 921 582</u>	<u>12 363 184</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 999 157	8 305 951
Årets resultat	1 102 244	1 251 604
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>10 101 401</u>	<u>9 557 555</u>
Summa eget kapital	<u>23 022 983</u>	<u>21 920 739</u>
 Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	175 140	123 639
Skatteskulder	16 699	12 429
Övriga kortfristiga skulder	Not 13 130 667	163 923
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 309 270	290 402
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>631 776</u>	<u>590 393</u>
Summa skulder	<u>631 776</u>	<u>590 393</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>23 654 759</u>	<u>22 511 132</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	811 463	1 233 284
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	439 230	439 230
	<u>1 250 692</u>	<u>1 672 514</u>
Erhållen ränta	290 781	18 319
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 541 474</u>	<u>1 690 833</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-178 726	-7 389
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	41 383	48 392
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 404 131</u>	<u>1 731 837</u>
 ÅRETS KASSAFLÖDE	 1 404 131	 1 731 837
Likvida medel vid årets början	12 108 385	10 376 548
Likvida medel vid årets slut	<u>13 512 516</u>	<u>12 108 385</u>
	1 404 131	1 731 837

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

M

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader: 93 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.


Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden. 

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 628 876	2 602 860
Hysesintäkt lokaler	919 946	882 084
Hysesintäkt garage och bilplatser	81 880	81 280
Hysesintäkt övrigt	26 565	24 060
Hysesrabatter	-1 200	-500
Intäkt andrahandsupplåtelse	7 446	0
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	2 446	3 821
Övriga primära intäkter och ersättningar	0	-3 569
	3 665 959	3 590 036
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Återbäring Länsförsäkringar	3 059	0
	3 059	0
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-214 957	-63 913
El	-104 536	-95 805
Uppvärmning	-600 309	-535 795
Vatten	-211 692	-194 686
Renhållning	-60 000	-53 579
TV, bredband, iptelefoni	-203 755	-203 675
Serviceavtal	-10 285	-7 247
Förvaltningskostnader	-285 649	-244 870
Försäkringar	-40 683	-40 496
Fastighetsskatt	-162 209	-157 959
Periodiskt underhåll	-152 602	0
Övriga driftskostnader	-18 530	-13 795
	-2 065 207	-1 611 820
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll övrigt	-152 602	0
	-152 602	0
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 122	-12 122
Övriga förvaltningskostnader	-162 241	-153 665
Kostnader överlåtelse och panter	0	-4 073
Kontorsutrustning och -material	0	-115
Medlemsavgifter HSB	-30 979	-29 757
Stämma och styrelse	-1 896	-1 144
Kundförluster m m	-32 772	0
	-240 010	-200 876
Not 6 PERSONALKOSTNADER		
Föreningen har inga heltidsanställda		
Arvode till styrelsen	-76 825	-69 800
Vicevärdsarvode	-6 650	-14 400
Övriga arvoden	-14 835	-6 375
Revisionsarvode	0	-3 000
Sociala avgifter	-14 799	-11 251
	-113 108	-104 826
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-439 230	-439 230
	-439 230	-439 230

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	19 724 100	19 724 100			
Ingående anskaffningsvärde mark	594 000	594 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 318 100	20 318 100			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-10 030 330	-9 591 100			
Årets avskrivningar byggnader	-439 230	-439 230			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 469 559	-10 030 330			
Utgående redovisat värde	9 848 541	10 287 770			
Redovisade värden byggnader	9 254 541	9 693 770			
Redovisade värden mark	594 000	594 000			
Fastighetsbeteckning: Apollo 7					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	37 000 000	17 000 000	54 000 000	54 000 000
Lokaler	1960	3 704 000	2 826 000	6 530 000	6 530 000
		40 704 000	19 826 000	60 530 000	60 530 000
Ställda säkerheter				2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning				17 068 800	17 068 800
varav i eget förvar				0	0
Summa ställda säkerheter				17 068 800	17 068 800
Not 9 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB	500	500			
	500	500			
Not 10 ÖVRIGA FORDRINGAR					
Avräkning HSB	2 012 516	4 108 385			
Skattekonto	2 232	15 196			
	2 014 748	4 123 581			
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	263 751	90 826			
	263 751	90 826			
Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR					
	Räntesats	Konv.datum			
Placering HSB 3 mån	3,40%	2024-01-01	500 000	0	
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-01-01	6 000 000	0	
Placering HSB 12 mån			0	3 000 000	
Placering HSB 6 mån	3,20%	2024-01-02	5 000 000	5 000 000	
			11 500 000	8 000 000	
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER					
Mervärdeskatt	18 143	20 084			
Personalens källskatt	0	19 552			
Arbetsgivaravgifter	0	8 351			
Medlemmars inre fond	112 275	115 937			
Övriga kortfristiga skulder	249	-1			
	130 667	163 923			

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förutbetalda årsavgifter och hyror

288 662

278 402

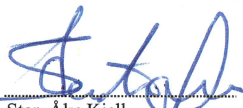
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 608

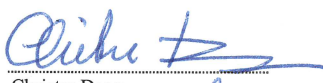
12 000

309 270**290 402**

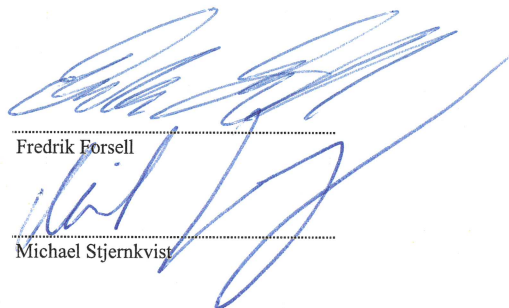
Trollhättan 2024-04-04



Sten-Åke Kjell



Christer Daag



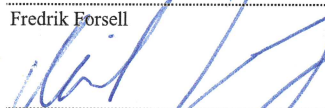
Fredrik Forsell



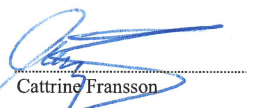
Göran Karlsson



Marie-Louise Svantesson

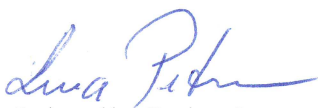


Michael Stjernkvist



Catrine Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

Revisor vald av föreningsstämman
Lena Petersson**Susanne Andersson**

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan, org.nr. 763000-1340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2023. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Apollo i Trollhättan för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

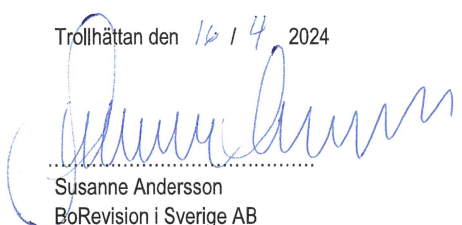
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

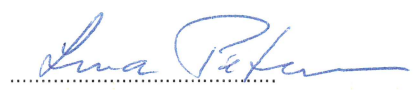
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Trollhättan den 16/4 2024


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Lena Petersson
Av föreningen vald revisor